

Protokoll från ordinarie årsstämma 2006 för Sannatorpets samfällighetsförening, 2006-03-30

Närvarande: 25 medlemmar enligt närvarolistan.

Tid, plats: 30 mars, kl 18.00, Ölmevalla församlingshem

- 1) Leif Johansson öppnade mötet genom att hälsa alla välkomna till 2006 års ordinarie årsstämma. I samband med inledningen bad han stämman att skänka en tanke till Bengt Friman, tidigare suppleant till styrelsen som "lämnat oss" under hösten.
- 2) Stämman godkänner dagordningen, tidigare utskickad till medlemmarna, samt finner stämman behörigt utlyst.
- 3) Till ordförande för mötet väljs Leif Johansson (LJ).
Till sekreterare för mötet väljs Ulrika Davidsson (UD).
Till protokolljusterare väljs Maria Borgen och Håkan Linnell.
- 4) LJ redogjorde för innehållet i förvaltningsberättelsen (bilaga 1).
- 5) Som tillägg till förvaltningsberättelsen informerade LJ stämman om följande:
 - i. nuläget vad avser byggnation för Etapp 4: Byggnadsnämnden hade utformat ett förslag vilket innebar att nybyggnationen skulle sträcka sig i hästhagen utefter Stenavägen, mitt emot vårt område, dessutom skulle fyra st havsnära tomter placeras på nedre delen av Båthusvägen (vid Båthuset). Skrivelse med protest över Byggnadsnämndens förslag utformades av en grupp bestående av representanter från föreningarna; Båthusvägen, Märgelvägen och Sannatorpet. Den politiskt sammansatta nämnden och handläggarna på Byggnadsnämnden beslutade att anta förslaget som protesten baserades på och förslaget gick därefter ut på remissutställning till allmänhetens beskådan till och med den 31 mars 2006. Eftersom Nämnden redan tillstyrkt förslaget skall beslut slutligen fattas av Fullmäktige för Etapp 4.
Förslaget innebär i korthet att den huvudsakliga byggnationen görs parallellt med Olles väg och att hästhagarna därmed lämnas orörda. Även den nedre delen av Båthusvägen lämnas nu enligt förslaget orört.
 - ii. ordförandens beslut med att beordra färdigställande av lekplatsen grundades på tolkningen av det mandat styrelsen givits vid föregående stämma. Enligt entreprenören skulle dessutom kostnadseffekten av att undvika start och stopp i projektet med hänsyn till maskiner och personal bli icke försumbar. LJ ansåg också att ett förhållandevis snabbt färdigställande av lekplatsen skulle sannolikt ge en bättre förutsättning för att skapa lugn och harmoni i området.
 - iii. kopior av de båda versionerna för nyttjanderättsavtal (standardversion samt "havsnära tomter" version, OBS gäller enbart strandsträckan utefter Arthurs väg) som existerar i Sannatorpets samfällighet biläggs till

protokollet, detta i enlighet med stämmans önskemål, (bilaga 2 och 3). Mall för avtalen finns att tillgå elektroniskt för de fastigheter som har behov och önskemål.

- iv. inga särskilda bidrag eller statliga stöd till föreningen utgår pga att den totala väglängden inom samfälligheten är för kort. Ny kontrollmätning skall dock genomföras (LJ och Ola Malmros (OM), kassör, svarade på frågan från Bo Lidholm).
 - v. pulkabacken har blivit en succé som varit välbesökt. Lite justeringar och slyröjning skall genomföras fram till nästa vinterperiod.
- 6) OM presenterade föreningens bokslut, vilket visade på ett negativt resultat på 89 059 kronor. OM specificerade för stämman vad posten anläggning/lekplats bestod av, dvs. 124 115 kronor, och förklarade att slutfakturan på 68 750 till Trädgårdsanläggningar, Harry Johnson AB, är delbetald och kommer att slutbetalas under våren 2006. I dagsläget finns inga fonderade medel för föreningen, kassan är fullt utnyttjad. Samtliga budgethandlingar finns tillgängliga hos kassören.
- 7) OM redogjorde för revisionsberättelse som han läste upp pga att revisorerna hade fått förhinder att närvara från start vid årsstämman. Stämman beslutar enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.
- 8) OM, presenterade styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.
- i. årsavgift föreslås till 800 kr / fastighet samt godkännande från stämman att ansöka om en checkräkningskredit på 100 000 kr hos en bank. Förslaget skulle medföra att checkräkningskrediten utnyttjades under året för att komma i balans under 2007.

I diskussion med stämmans medlemmar beträffande föreningens negativa resultat kom följande förslag att diskuteras som alternativ till styrelsens förslag:

- ii. årsavgift föreslås till 1 100 kr / fastighet samt godkännande från stämman att ansöka om en checkräkningskredit på 100 000 kr hos en bank. Förslaget medför ett noll-resultat för föreningen för 2006.
- iii. årsavgift föreslås till 1 400 kr / fastighet och ingen checkräkningskredit – detta förslag ger ett budgeterat överskott på 25 000 kr som en grund för fondering inför framtiden.

Stämman beslutar att anta förslag ”ii.” med en årsavgift på 1 100 kronor och ger styrelsen mandat att söka en checkräkningskredit för 100 000 kronor hos en bank.

Efter en diskussion bland de närvarande under stämman fastslår man att föreningen måste börja bygga kassa för framtiden. Styrelsen skall till nästa år visa på planer för fondering av likvida medel, dvs. bygga upp en stabil kassa för framtida reparationer av vägar mm.

- 9) Diverse framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna:

- i. **Stämman beslutar** att godkänna styrelsens förslag enligt budget till att införskaffa lyktstolpar för belysning av slutet på Arturs väg.
- ii. **Stämman beslutar** att acceptera vinterväghållning (främst då via plogning och sandning, undantagsvis saltning) av enbart bilvägarna inom Sannatorpets samfällighetsförening.
- iii. **Stämman beslutar** att slyröjning sker för en enkel promenadstig från Josefs väg vid fastigheterna 24:136 och 24:137 längs med fastigheten 24:52 ut mot Stenavägen. Utförs på städdagen under våren.
- iv. Stämman informerade om att det är en gångstig att kunna utnyttja från Arthurs Väg från fastighet 24:79 upp mot Knipplakullevägen vid fastigheten 24:86. Stigen kommer senare att utmärkas.
- v. Styrelsen meddelar att utökning av farthinder inom samfälligheten får avvakta till dess att slutbesiktning har skett för Etapp 3, (slutbesiktning sker först under hösten 2006). Ev ökning av fler farthinder (blomlådor) i de områden som redan fått farthinder förra året får också avvakta pga svag ekonomi i föreningen för tillfället. Styrelsen har fått i uppdrag av stämman att försöka att införskaffa/låna skylt av Älvsåkers Fastighetsförvaltning AB för att uppmana till ”sänkt hastighet till 10 km” och/eller ”Lekande barn, kör försiktigt”.

**Notera att det överlag är för hög hastighet inom föreningens område! Styrelsen ber alla medlemmar inom föreningen att sänka farten ytterligare för att undvika onödiga olyckor – vi har många barn i vårt område!
OBS att detta gäller såväl bil som moped!**

- vi. **Stämman godkänner** att styrelsen kontaktar kommunens och polisens ansvariga för Grannsamverkan för att gå vidare med ”Grannsamverkan för Sannatorpets Samfällighet”, (bilaga 4). Ett informationsmöte för föreningen kommer att ske med organisationen ”Grannsamverkan”.
- vii. Inkommen motion om bildande av bastuförening inom föreningen Sannatorpets Samfällighetsförening diskuterades under stämman, (bilaga 5). Bastuföreningen är enbart till för medlemmarna i Sannatorpets Samfällighetsförening. Beroende på det antal medlemmar som är intresserade uppskattas en ingångsavgift per fastighet med ca 1 000 – 1 500 kronor samt därefter en årsavgift för medlemmarna.
Stämman beslutade att bilda en arbetsgrupp för fortsatt utredning om förutsättning för bastubyggnation på samfällighetens mark. Anders Fridén samt Anders Johansson ingår i arbetsgruppen, som kommer att avrapportera till styrelsen.

10) Ersättning till styrelsen och revisorerna fastställdes av stämman att uppgå till samma som föregående års nivå, dvs. 6 000 kr till styrelsen och 1 000 kr till revisorerna.

- 11) Val av styrelse och suppleanter
Stämman valde följande:
Ola Malmros och Ulrika Davidsson omvaldes på 2 år.
Leif Johansson har ett år kvar som ordförande.
Jan Ifverström omvaldes som suppleant samt Marie Falk invaldes som ny suppleant.
- 12) Val av revisorer och suppleant
Stämman valde följande:
Niklas Johansson omvaldes på 2 år.
Erik Samuelsson har ett år kvar som revisor.
Roose Mjörnstedt omvaldes som suppleant.
- 13) Val av valberedning
Stämman valde följande:
Conny Arnesson och Mats Ahlqvist omvaldes.
- 14) Övriga frågor:
- i. Styrelsen föreslår att utöka städning av området till en vår- och en höststädning och föreslår lördagen 29 april samt lördagen 7 oktober, 2006. **Stämman beslutar** att godta förslaget. Mer information kommer inför städdagen. En mindre container kommer att ställas upp i området (någonstans inom Etapp 3) under vårens städhelg.
 - ii. Permanenta brevlådeställ kommer att byggas under våren inom Etapp 3, ett vid första avtagsvägen på höger sida på Josefs väg, ett vid det temporära brevlådestället vid andra avtagsvägen på höger sida på Josefs väg, samt ett vid vändplatsen på Knipplakullevägen. Det temporära brevlådestället på Arturs väg kommer att flyttas från fastighet 24:87 till lämplig plats. Efter önskemål från medlemmar i stämman kommer styrelsen att stämma av med Posten för att få deras godkännande att flytta de planerade brevlådeställen till motsatta sidorna på Josefs väg (placering på höger sida istället för idag vänster sida) för att undvika problem med brevlådorna vid blåst och regn.
 - iii. Styrelsen blev informerad att andra gatulyktan på Josefs väg är fortfarande trasig efter stormen Gudrun. Styrelsen kontaktar ansvariga för åtgärd.
- 15) Kopia av stämmoprotokollet kommer att delas ut i medlemmarnas brevlådor samt skickas till de som inte bor i området på helår.
- 16) Ordförande förklarar stämman avslutad och tackar för förtroende och ett trevligt och givande möte.

Vid protokollet:

Ulrika Davidsson

Protokollet justeras:

Maria Borgen

Håkan Linnell

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelse för Sannatorpets Samfällighetsförening avseende verksamhetsåret 2005.

Styrelsen består av Ulrika Davidsson, sekreterare, Ola Malmros, kassör & Leif Johansson, ordförande. Suppleanter har varit Bengt Friman (devis, avled under hösten) & Jan Ifverström.

Revisorer är Niklas Johansson och Erik Samuelsson. Erik valdes vid årsstämman -05 & efterträdde därmed Lars Tirén. Niklas omvaldes vid samma tillfälle.

Valberedningen består av Conny Arnesson & Mats Ahlqvist. Conny valdes vid stämman -04 & Mats invaldes -05 och ersatte därmed Karin Kaspersson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 st protokollförda möten samt ett antal ej protokollförda underhandsavstämningar.

Styrelsen har:

- företrätt föreningen vid ett flertal möten med exploatören & entreprenören inför slutbesiktning under -06 av etapp 3, gällande gator, gc-väg, skyltning & VA samt akuta dräneringsfrågor och därtill hörande åtgärder.

Styrelsen har:

- företrätt föreningen vid förrättningsmöten & underhandsarbeten med Lantmäteriets förrättningsärende efter beslut om sammanslagning av etapp 2 & 3.

Styrelsen har:

- fortsatt sitt deltagande i arbetet (förrättningsmöte etc.) med ombildandet av förrättning av Österby-Stenavägens Vägförening.

Styrelsen har:

- verkat för att påverka exploatören att genomföra nödvändiga dräneringar/avvattningar utefter Arthurs väg.

Styrelsen har:

- verkat för att påverka byggnadsnämnden att ta beslut om utveckling av etapp 4 i enlighet med föreningens samlade intressen enligt stämmobeslut vid årsstämman -04. Tillvaratagande av natur & rekreationsområde i fokus.

Styrelsen har:

- företrätt föreningen under begravningen av vår f.d. suppleant, Bengt Friman.

Under verksamhetsåret har följande underhållsarbeten etc. genomförts i området:

- Lekplatsen inkl. tillhörande planteringsarbeten är nu färdigställd.
- Arbetet med att bygga en pulkabacke enl. beslut senaste årsstämman (-05) har blivit genomförd & färdigställd.
- 8 st. farthinder (blomlådor) har blivit utplacerade & planterade.
- Nyttjanderättsavtal har tecknats för några fastigheter.
- Innehållet i Nyttjanderättsavtalet för vissa havsnära tomter har situationsanpassats.
- En allmän städdag har genomförts.
- I samband med städdagen har en container för nedbrytbart skräp (trädgårdsavfall etc.) ställts upp.
- Slyröjning av gångstig utefter havet har genomförts under högsommaren.
- Busskuren har skrotats & bortforslats.
- Lektugan på lekplatsen har skrotats & bortforslats.
- Underhållsgrusning genomförd av entreprenör på den del av Arthurs väg som inte är asfalterad.
- Skötsel av gräsmattor & vissa gräsbeväxta ytor har utförts av entreprenör.
- Snöröjning av föreningens vägnät (ej gc-vägar) har genomfört av entreprenör.
- Vintersandning av föreningens vägnät har genomförts av entreprenör.
- Röjning & fällning av stormskadade träd har genomförts enligt avtal.

Det kan slutligen konstateras att beslutad årsavgift om ~~700~~⁷⁰⁰ kr/andel tyvärr är för lågt tilltagen och ger bl.a. absolut inget utrymme för den nivå på vinterkostnader som uppstått som ett resultat av vintern 2005-2006.

Nuvarande årsavgift ger heller inget utrymme för oförutsedda utgifter. Föreningens kassör kommer att behandla frågan särskilt och presentera ett nytt förslag vid årsstämman -06.

Föreningens ekonomiska ställning framgår närmare av separat redovisning.

Åsa den 21 mars 2006

Styrelsen genom;

Leif Johansson
Sannatorpets Samfällighetsförening

Nyttjanderättsavtal - Ordinarie

Mellan Sannatorpets Samfällighetsförening ("Föreningen") och ägaren/ägarna till fastigheten Kungsbacka Ölmanäs _____ ("Nyttjanderättsinnehavaren"), har denna dag träffats följande avtal.

Omfattning

Föreningen upplåter till Nyttjanderättsinnehavaren, nyttjanderätten till det markområde som angivits på bifogad karta (Bilaga 1). Nyttjanderätten överläts på följande villkor.

Nyttjandetid

Föreningen upplåter nyttjanderätten till angivet område för tiden _____ Om inte uppsägning sker senast två månader före avtalsperiodens utgång förlängs avtalet ett år i sänder.

Användning

Nyttjanderättsinnehavaren äger fritt disponera området för trädgårdsändamål men får ej på området ej uppföra någon form av byggnation eller staket.

Om häck önskas anläggas kan detta genomföras förutsatt att häcken inte, oavsett höjd, riskerar att skymma grannars utsikt och/eller utgöra hinder för sikten ur trafiksäkerhetssynpunkt. Om platsen för häck inte innebär några inskränkningar för grannar eller trafiksäkerhet enligt ovan så skall Byggnadsnämndens riktlinjer följas.

Avgift

Nyttjanderätten överläts utan kostnad till nyttjanderättshavaren mot att denne sköter och vårdar området.

Återtagande

Föreningen skall efter uppsägning i anslutning till avtalsperiodens utgång kunna återta området för ändamål som ej strider mot detaljplanen för gällande område.

Om uppsägning sker skall markområdet vara återställt i ursprungligt skick vid avtalsperiodens utgång om inget annat skriftligen avtalats mellan föreningen och nyttjanderättsinnehavaren. Nyttjanderättsinnehavaren är dessutom skyldig att (utan ersättning) acceptera tillfälliga intrång som föreningen (eller annan som har föreningens tillstånd) tvingas göra för att föreningens åtagande vad beträffar reparationer och underhåll av området skall kunna genomföras.

Förverkande

Om skötseln av markområdet enligt föreningens uppfattning ej uppfyller kraven i detta avtal eller för övrigt ej sköts tillfredsställande eller användes till annat ändamål än vad som avtalats äger föreningen rätten att, om ej rättelse ej vidtagits inom en månad efter tillsägelse, säga upp avtalet med omedelbar verkan. Kostnader som uppkommer i samband med återställandet av området till ursprungligt skick skall bekostas av nyttjanderättsinnehavaren.

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ölmanäs den _____

Sannatorpets Samfällighetsförening

Nyttjanderättsinnehavaren

Nyttjanderättsavtal - STRAND

Mellan Sannatorpets Samfällighetsförening ("Föreningen") och ägaren/ägarna till fastigheten Kungsbacka Ölmanäs _____ ("Nyttjanderättsinnehavaren"), har denna dag träffats följande avtal.

Omfattning

Föreningen upplåter till Nyttjanderättsinnehavaren, nyttjanderätten till det markområde som angivits på bifogad karta (Bilaga 1). Nyttjanderätten överläts på följande villkor.

Nyttjandetid

Föreningen upplåter nyttjanderätten till angivet område för tiden _____ Om inte uppsägning sker senast två månader före avtalsperiodens utgång förlängs automatiskt avtalet ett år i sänder.

Användning

Nyttjanderättsinnehavaren äger fritt disponera området för visst trädgårdsändamål men inte på ett sådant sätt att strandkaraktären förändras och får heller inte genomföra markförändringar eller på området uppföra någon form av byggnation, staket eller häck. Nyttjanderättsinnehavaren får inte på något sätt förhindra eller försvåra allmänhetens användning av grönytan som promenadstråk och/eller bad & strandrekreation. Det nyttjade området skall även fortsättningsvis smälta väl in i den omgivande miljön.

Avgift

Nyttjanderätten överläts utan kostnad till nyttjanderättshavaren mot att denne sköter och vårdar området.

Återtagande

Föreningen skall efter uppsägning i anslutning till avtalsperiodens utgång kunna återta området för ändamål som ej strider mot detaljplanen för gällande område.

Om uppsägning sker skall markområdet, vara återställt i ursprungligt skick vid avtalsperiodens utgång om inget annat skriftligen avtalats mellan föreningen och nyttjanderättsinnehavaren. Nyttjanderättsinnehavaren är dessutom skyldig att (utan ersättning) acceptera tillfälliga intrång som föreningen (eller annan som har föreningens tillstånd) tvingas göra för att föreningens åtagande vad beträffar reparationer och underhåll av området skall kunna genomföras.

Förverkande

Om skötseln av markområdet enligt föreningens uppfattning ej uppfyller kraven i detta avtal eller för övrigt ej sköts tillfredsställande eller användes till annat ändamål än vad som avtalats äger föreningen rätten att, om ej rättelse ej vidtagits inom en månad efter tillsägelse, säga upp avtalet med omedelbar verkan. Kostnader som uppkommer i samband med återställandet av området till ursprungligt skick skall bekostas av nyttjanderättsinnehavaren.

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ölmanäs den _____

Sannatorpets Samfällighetsförening

Nyttjanderättsinnehavaren

Principer för Grannsamverkan inom Sannatorpets Samfällighet



Vaksamhet, social kontroll
”grannar ser efter varandra”



Effektiva lås & larm



Telefon/e-postkedja, obruten
kommunikationskanal



Växtlighet & inbrottsvägar,
besiktning



Dokumentation av värdesaker



En kontaktperson som är en
kanal in i grannsamverkansgruppen
och även från gruppen



Gemenskap & information



Information, till grannarna vid händelser m m

Intresseanmälan Bastuförening

På årsmötet i Sannatorpets samfällighetsförening 2006-03-30 framfördes i en motion förslag om att bilda en bastuförening. Förslaget gick i korthet ut på att en separat förening bildas för dem som är intresserade av att anlägga en bastu på samfällighetens område. Villkoret för att kunna vara med i bastuföreningen är att man har fastighet som ingår i samfälligheten. Frågan om eventuellt bygglov etc hanteras av bastuföreningen. Om byggnadsnämnden inte godkänner förslaget så framkom även ett alternativt förslag om en flytande bastu. Några kostnader kommer inte att belasta samfälligheten. Motionen fick positivt gensvar av stämman.

Kostnaden för att anlägga bastun beror givetvis på hur många som är intresserade av att vara med. Siffror som nämndes är mellan 1 000 och 2000 kr per ingående medlem.

Är Du/Ni intresserade av att vara med i bastuföreningen?? Lägg då nedanstående talong i brevlådan hos Anders Fridén, Stenavägen (brevlådan är på Stenavägen vid Säterivägen).

Sannatorpets Bastuförening



Jag/Vi är intresserade av att vara med i bastuföreningen!

Namn: _____

Adress: _____

Tel: _____

Fastighetsbeteckning: _____